

Révision générale du PLU de Mareuil-lès-Meaux

**Réunion Publique n°4 : Présentation des pièces du dossier d'arrêt du PLU
14 mai 2024 – Salle des fêtes**

Objet : Réunion publique de présentation des pièces s'inscrivant dans la révision générale du PLU de Mareuil-lès-Meaux, étape de l'enquête publique

Documents joints :

- Liste des participants
 - Support de présentation
-

Synthèse des échanges

Introduction par Madame le Maire

Madame le Maire remercie les participants de s'être déplacés puis présente brièvement le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme dans lequel la commune s'est engagée appuyée par le bureau d'études URBANEA.

Présentation des éléments constitutifs du PLU

Au cours de la présentation les grandes étapes de la révision du PLU sont rappelées par URBANEA ainsi que les dates correspondantes.

À la suite de cette première partie la présentation continue avec le détail du contenu du dossier d'arrêt du PLU daté du 30 novembre 2023 et l'explication brève des pièces le composant (cf support de présentation).

La dernière partie de la présentation aborde le processus de l'enquête publique avec le planning prévisionnel, les acteurs impliqués et l'exposition en mairie.

Temps d'échanges

Après la présentation, un temps d'échange entre les participants et le bureau d'études dans le but de répondre aux interrogations, de revenir plus en détail sur certains points ou d'apporter diverses précisions est tenu.

Habitat et logements :

La première question porte que les raisons de la démarche de révision du PLU et si elle a un lien avec le besoin de mise en conformité avec le seuil de 20% de logements sociaux exigé par la loi SRU. Le bureau d'études répond qu'il ne s'agit pas de la raison unique de la démarche de révision mais que cette obligation a bien été prise en compte. Sur le même sujet, il est demandé le nombre de nouveaux logements sociaux à construire que cela représente et leur emplacement envisagé. Il est répondu que pour être en conformité avec la loi il manque 70 logements sociaux à la commune et qu'il est prévu de les implanter en priorité sur la zone UCa (parcelles ZA13 et ZA165).

Ensuite un participant demande si le PLU est bien en accord avec les objectifs du PLH. Il est répondu que le PLH n'est pas encore exécutoire et sera postérieur au PLU.

Garages en sous-sol-Risques d'inondations :

Un participant demande si les garages en sous-sol seront autorisés dans les nouvelles constructions. URBANEA répond que non, en particulier en raison des risques liés aux inondations.

Un participant demande si le PPRi a été intégré au cours de la démarche de révision. Le bureau d'études confirme cette prise en compte de même que le PPRMT.

Devenir de la parcelle de Carrefour :

Une question sur le devenir de la parcelle AC154 (propriété de Carrefour) est posée. Madame le Maire répond que la commune s'est renseignée mais que le coût d'acquisition est jugé trop élevé, y compris pour la CAPM qui avait pour projet d'y implanter une nouvelle gare routière pour désengorger les environs de la gare de Meaux.

Division parcellaire et du bâti :

Une interrogation sur les possibilités laissées à la division d'une parcelle ou d'un logement est posée. URBANEA répond que la démarche de révision s'inscrit en particulier sur cette question de mieux gérer les divisions parcellaires et des logements via une meilleure réglementation. Les divisions ne sont donc pas interdites sous réserve du respect des règles inscrites au règlement du PLU (nombre logement par parcelle, règles de retrait, stationnement...).

Une question est posée les outils disponibles pour limiter ces divisions. Le bureau d'études répond qu'à travers le règlement il est possible notamment de réglementer le nombre de logements par parcelle, le nombre de stationnements requis pour chaque logement, les implantations à respecter par rapport aux limites séparatives.

Un participant demande s'il sera encore possible de construire en mitoyen. URBANEA répond que oui sous réserve du respect des règles édictées dans le PLU, en fonction des zones concernées.

Circulation et PLU :

Un participant demande les dispositions liées aux circulations inscrites dans le PLU. Le bureau d'études répond que le zonage et le règlement n'ont pas vocation à intervenir sur la voie publique mais que des objectifs liés aux circulations sont transcrits dans les axes du PADD.

Utilisation et lecture du PLU :

Un renseignement sur la façon dont se lit le règlement est demandé, URBANEA répond en détaillant la méthodologie de lecture du document.

En lien avec le zonage, un participant demande quels sont les grands changements apportés par le nouveau PLU par rapport à l'ancien. URBANEA répond que le zonage n'a évolué qu'à la marge, la principale évolution étant au sud de la ZAE des Hayettes avec les zones Aux et AUCb.

Un participant demande où les documents du PLU sont consultables. Il est répondu qu'ils sont disponibles en mairie avec la tenue de permanences par la commissaire enquêtrice ou via les panneaux de concertation. Ils sont également consultables en ligne sur le site de la mairie.

Enfin une participante demande s'il existe des zones dédiées pour des projets d'intérêt collectif. URBANEA répond oui à travers notamment la zone UE au sud du centre-bourg dédiée à accueillir des équipements.

FIN





Réunion : **RP** Mareuil - Emprunte Pédagogie

Date : 14/05/2014

Nom et prénom	Structure / Fonction	Adresse email	Signature
KRAMPTZ Philippe			
VRINSTAT Denis			
PACQU Pascal	Commune gérée	pascal.mackler@mareuil-les-meaux.fr	
HERIN Michel			
NICOT Nicolas			
LEPRINCE Willy			
RACHON Julien			
BAUDOIN Gérard			
BISSON Patrick			
GALLOU Thierry	Service urbanisme		
MOTA-TARQUES Sophie	Service urbanisme		
TARROSZ Valérie	Conseiller municipale		
YVES QUER-MANESA			
ASCENDE Bruno	Adjoint urbanisme	bruno.ascende@mareuil-les-meaux.fr	
Emilie Suray	Maire		
François CHARBATA	1 ^{er} Adjoint	F.charbata@mareuil-les-meaux.fr	
Valérie LITONJIN		Valerie.litonjin@gmail.com	

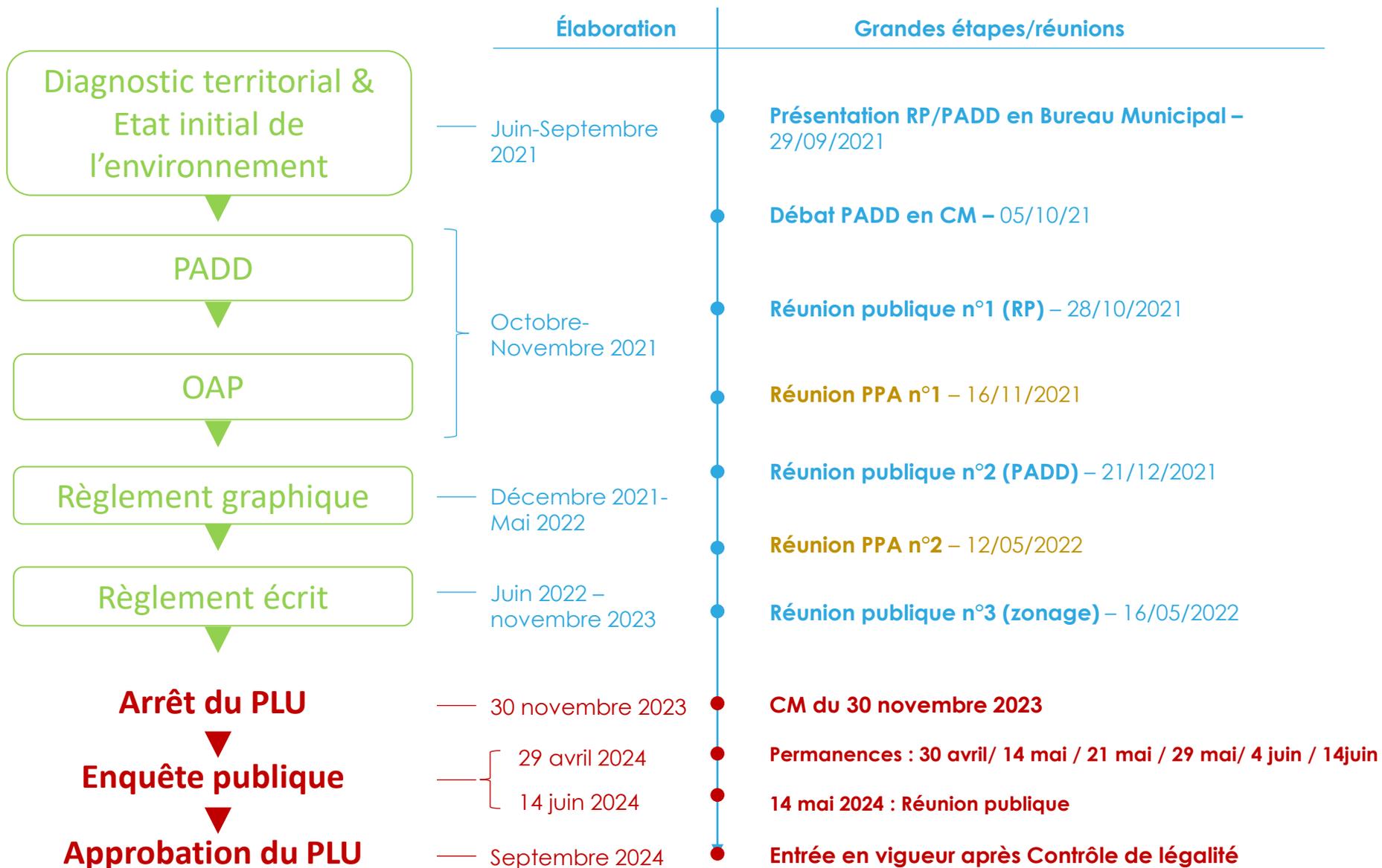
Mareuil-lès-Meaux



Enquête publique – Réunion publique du 14 mai 2024

Rappel des étapes de la révision

Rappel des grandes étapes de la révision du PLU



Contenu du dossier d'arrêt du PLU

Le dossier d'arrêt – Les pièces écrites principales

Procédure	0.1	Délibération engagement de la procédure de révision PLU
	0.2	Délibération prescription PLU
	0.3	Délibération actant le débat du PADD (dont acte)
	0.4	Délibération validant l'arrêt du PLU en vue de l'enquête publique
Rapport de présentation	1.1	Rapport de présentation du PLU
PADD	2.1	Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU
Règlement	3.1	Règlement écrit du PLU
	3.2	Plan de zonage 1- échelle communale
	3.3	Plan de zonage 2 - partie Nord
	3.4	Plan de zonage 3 - centre-ville
	3.5	Plan de zonage 4 - partie Sud
OAP	5.1	Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le dossier d'arrêt – Les pièces annexes

Annexes	4.01	Annexe : Liste des emplacements réservés
	4.02	Annexe SUP : Liste des Servitudes d'Utilité Publique
	4.03	Annexe SUP : Plan des Servitudes d'Utilité Publique
	4.04	Annexe : SUP PEB aerodrome de Meaux-Esbly et servitudes T4-T5-T7
	4.05	Annexe : SUP Classement sonore infrastructures ferroviaires
	4.06	Annexe : SUP Autoroutes EL11
	4.07	Annexe : SUP canalisation gaz I1-I3
	4.08	Annexe SUP PPRN : Carte des aléas du PPRI
	4.09	Annexe SUP PPRN : Carte du zonage réglementaire du PPRI
	4.10	Annexe SUP PPRN : Notice de lecture du PPRI
	4.11	Annexe SUP PPRN : Règlement du PPRI
	4.12	Annexe SUP PPRN : Carte des aléas du PPRMT
	4.13	Annexe SUP PPRN : Règlement du PPRMT
	4.14	Annexe : SUP alignement voies communales
	4.15	Annexe Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)
	4.16	Annexe sanitaire : Rapport de zonage d'assainissement EU et EP
	4.17	Annexe sanitaire : cartes de zonage du règlement EP
	4.18	Annexe sanitaire : cartes de zonage du règlement EU
	4.19	Annexe sanitaire : Cartes de zonage d'aptitude des sols EP
	4.20	Annexe sanitaire : règlement sanitaire et technique Dhuis
	4.21	Annexe : Evaluation environnementale - Demande d'examen au cas par cas
	4.22	Annexe : Evaluation environnementale du PLU
	4.23	Règlement intercommunal de publicité de Mareuil-Nanteuil
	4.24	Plan de zonage du règlement intercommunal de publicité de Mareuil-Nanteuil
	4.25	Liste des arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne
	4.26	Liste des arbres et arbustes invasifs de Seine-et-Marne
	4.27	Conseils généraux pour les plantations
	4.28	Palette chromatique
	4.29	Liste des pièces du PLU

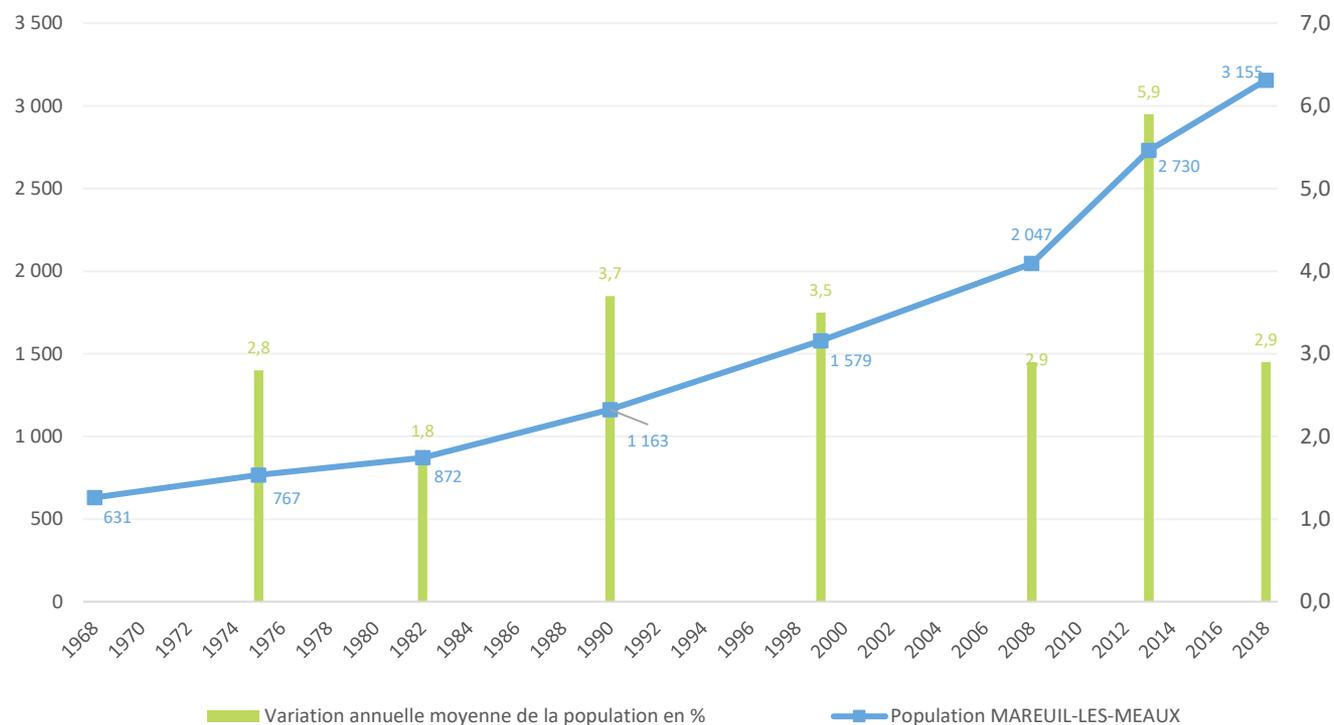
Rappel des éléments du contexte mareuillois

Informations générales

Nombre d'habitants	3 108 habitants (données INSEE 2018) ↗ (3306 hab. en 2020)
Croissance démographique (10 dernières années)	↗ 1 100 habitants (données INSEE, période 2008-2018).
Croissance démographique prévisionnelle	± 450 habitants à l'horizon 2035 pour atteindre environ 3 600 habitants (scénario retenu dans le PADD d'une croissance moyenne annuelle de 0,5%).
Nombre de logements vacants	60 logements vacants en 2018 (soit 5% du parc de logements).
Nombre de logements supplémentaires prévus en extension	La zone AUCb est la seule zone d'extension en logements prévue dans le PLU. La capacité maximum de la zone est d'environ 150 logements.
Nombre de logements supplémentaires prévus en densification	Densification ↗ 167 logements (6,5ha) : UA = 20lgts/ha ; UB = 10 lgts/ha ; UB (secteur densification prioritaire SDRIF) = 35lgts/ha
Nouvelle zone d'activité nouvelle prévue	Aucune
Saturation/taux de remplissage des zones d'activité existantes	Quelle définition ? L'occupation bâtie correspond à 30% de la surface zone UX. Les parcelles occupées représentent 80% de la surface de la zone UX
Surface communale	7,17 km ² soit 717 ha.
Pourcentage de la surface communale en A et N	57,4% du territoire communal (28,2% en zone A, 29,2% en zone N).

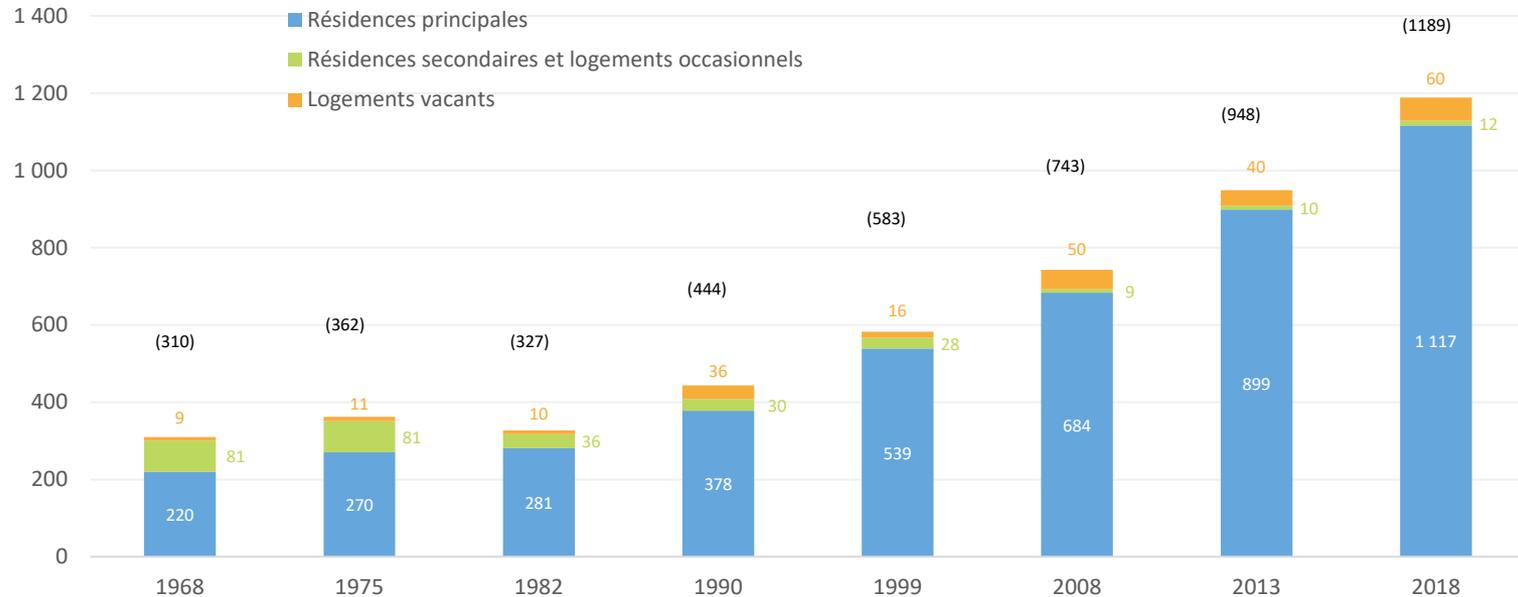
Rappel des éléments du contexte mareuillois : Evolution démographique

Population historique depuis 1968								
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population MAREUIL-LES-MEAUX	631	767	872	1 163	1 579	2 047	2 730	3 155
Variation annuelle moyenne de la population en %		2.8	1.8	3.7	3.5	2.9	5.9	2.9



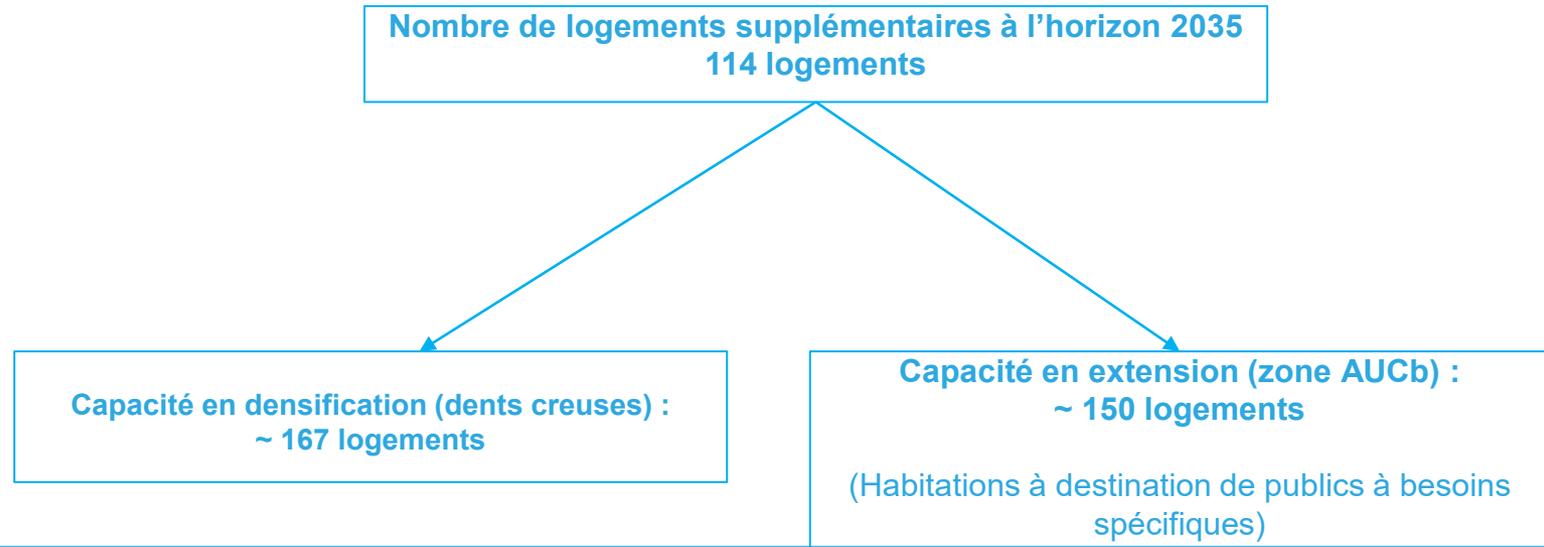
Rappel des éléments du contexte mareuillois : Evolution du parc de logements

Evolution historique des logements par catégorie (1968-2018)								
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Résidences principales	220	270	281	378	539	684	899	1 117
Résidences secondaires et logements occasionnels	81	81	36	30	28	9	10	12
Logements vacants	9	11	10	36	16	50	40	60
Ensemble	310	362	327	444	583	743	948	1 189
Taux d'évolution		3.0%	0.6%	3.8%	4.0%	2.7%	5.6%	4.4%

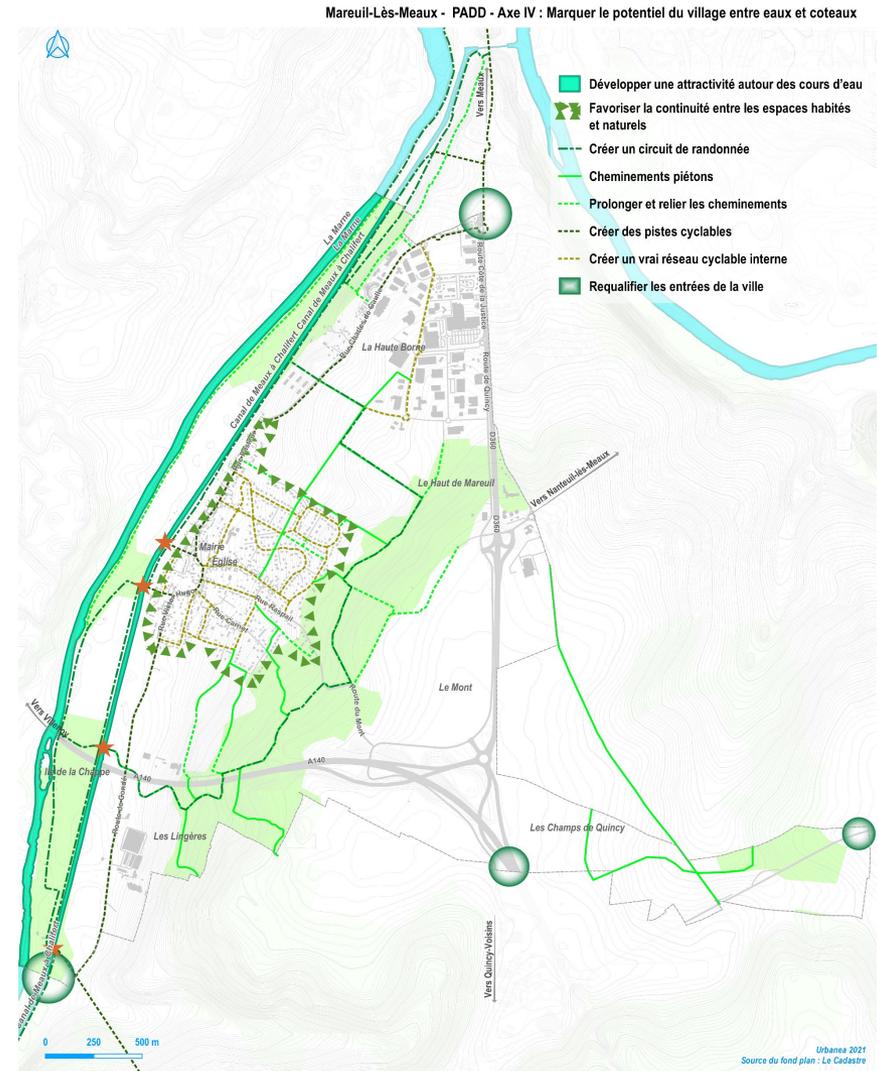
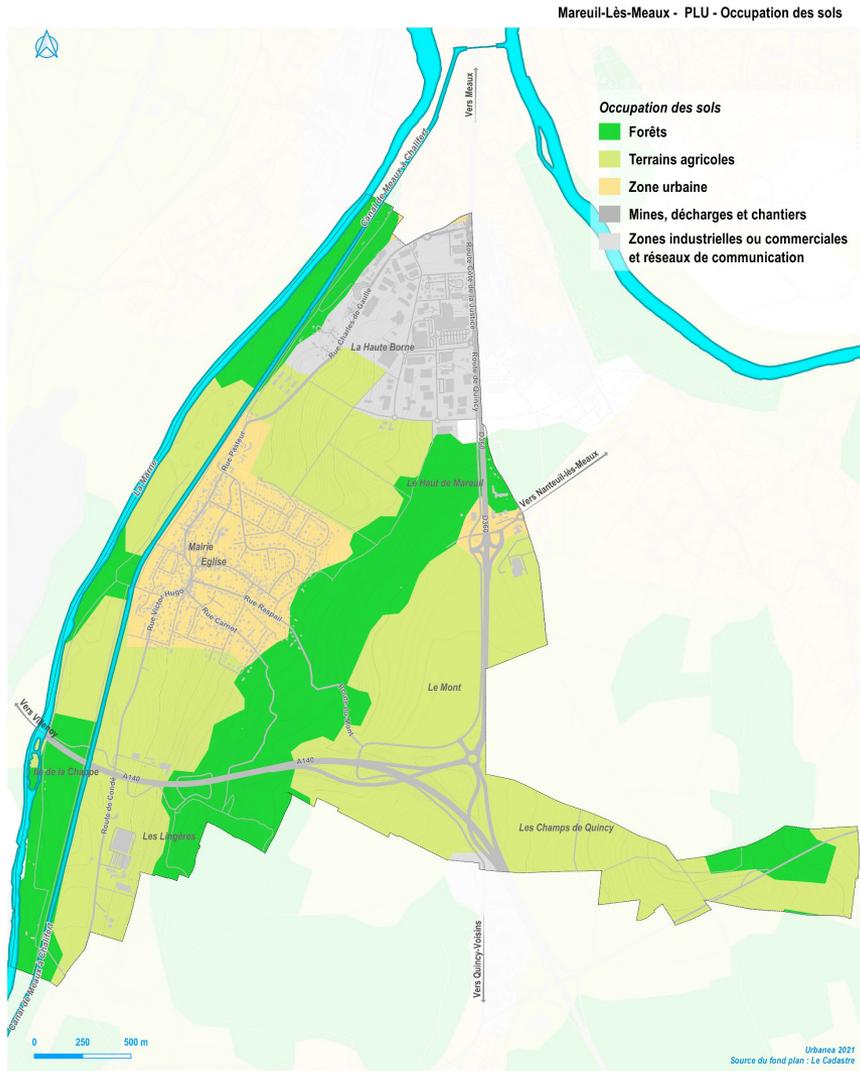


Rappel des éléments du contexte mareuillois : Evolution prévisionnelle population et corrélation parc de logements

Scénario 1 : solde naturel communal de 0,5%/an					
	Situation au dernier recensement 2018	Situation actualisée à la date d'élaboration du PLU 2021	Estimations à l'horizon 2025	Estimations à l'horizon 2030	Estimations à l'horizon 2035
Population	3155	3366	3434	3521	3609
Nombre de RP associées	1117	1192	1223	1264	1306
(3306 hab. en 2020)					
Nombre de RP à produire (taille des ménages constante)	∅	∅	24	55	86
Prise en compte du desserrement des ménages	∅	∅	7	17	28
Nombre total de RP à produire	∅	∅	31	72	114
Dont RP sociales à produire	∅	∅	54	62	70



Préserver l'identité mareuilloise : villageoise et à taille humaine



Les Opérations d'Aménagement Programmées (OAP)

Mise en valeur du paysage

Mareuil-Lès-Meaux - PLU - OAP_Mise en valeur du paysage

Préserver et compléter les cônes de vue depuis les hauteurs de Mareuil-lès-Meaux

- Limiter les alignements d'arbres à un seul côté des rues ciblées pour garder, au moins en partie, l'ouverture vers le grand paysage sans entraver la végétalisation de l'espace public
- Conserver l'alignement des rues ciblées pour conserver la direction des cônes de vue
- Créer un ou deux lieux de panorama, en accord avec les chemins de randonnées, proposant une description du paysage grâce à une table d'orientation

Améliorer la covisibilité entre le bourg et le Canal de Meaux à Chalifert

- Création de circuits de mobilités douces le long du canal
- ▲ La réduction de la végétation parfois trop importante et qui masque la présence du canal au bout des rues ciblées. Il s'agira ici de canaliser la trame verte sans opérer de coupes sèches, notamment au niveau du pont Jules Ferry
- ▲ la formalisation d'une signalisation le long de la rue Pasteur et de la route de Condé, indiquant la présence du canal, de son intérêt écologique et des cheminements piétons et cyclables disponibles

Requalification des entrées de ville

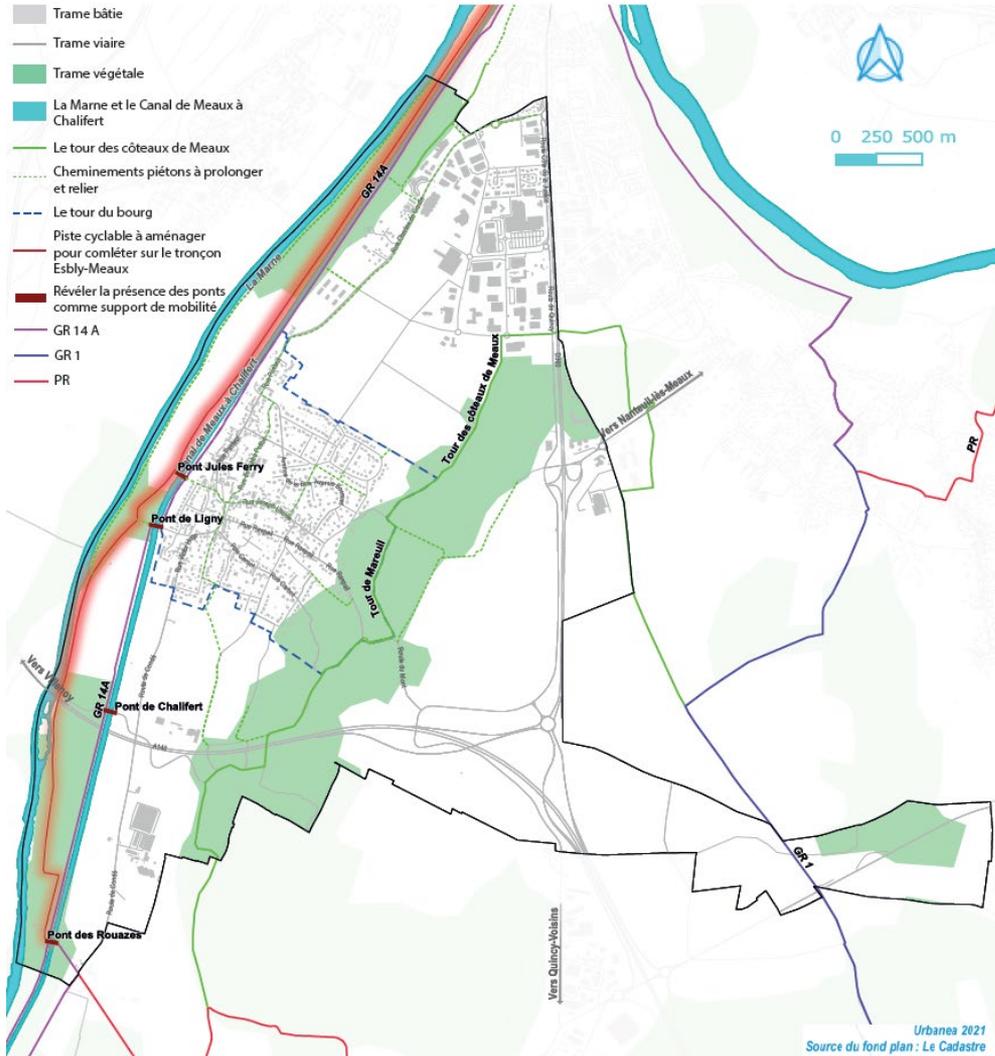
Mareuil-Lès-Meaux - PLU - OAP_Entrée de ville

Améliorer la qualité des entrées de ville

- Améliorer la qualité de l'entrée est et nord de la ville

Développement des mobilités douces

Mareuil-lès-Meaux - OAP n°3 - Développer le réseau de mobilités douces



Sanctuarisation des espaces agricoles

Mareuil-lès-Meaux - PLU - OAP - Protéger les secteurs stratégiques agricoles et développer une agriculture des circuits courts



Les grandes évolutions réglementaires envisagées

- **L'actualisation mineure du zonage** afin qu'il soit en adéquation avec les enjeux et capacités de la commune
 - Conservation des zonages A, N, UZ et UR
 - Transformation des zones AU constituées en zones U
 - Création d'une zone AUCb
- Un **nouveau règlement** encadrant mieux la qualité architecturale et paysagère en respectant la trame urbaine notamment dans le centre ancien
 - Favoriser les parcelles de grandes tailles pour développer des jardins et cœurs d'îlots qui font la qualité de vie et l'attractivité de Mareuil-lès-Meaux
 - Construire avec une architecture de qualité, qui s'accorde notamment avec le vocabulaire du centre ancien
- Participer à la **reconversion des friches urbaines**, intégrer l'évolution de la zone d'activités Hayette en particulier
- Sanctuariser au maximum les **terres agricoles** de la commune
- La prise en compte des **évolutions juridiques et législatives** notamment concernant les exigences de transition énergétique

Les zones U

Zone UA	Bourg ancien. Le tissu est composé de bâtiments à usage d'habitation, de service public, commercial et d'activité artisanale.
Zone UB	Tissu d'habitat individuel pavillonnaire, s'éloignant du bourg ou des ZAC ou lotissement. Quelques commerces et petites activités y sont mêlés.
Zone UC	UCa :Secteur d'habitat collectif, rue du Général de Gaulle Ucb : Secteur d'habitat spécifique + OAP
Zone UE	Equipements collectifs. (actuellement des équipements sportifs et un équipement technique municipal)
Zone UX	Activités artisanales, industrielles, commerciales et de services. La zone est divisée en deux sous-secteurs : UXa et UXb.
Zone UR	Emprise utilisée pour l'exploitation de l'autoroute A4
Zone UZ	Emprise utilisée pour l'exploitation du canal de MEAUX à CHALIFERT

Les zones AU

Zone AUX

Extension de la zone de "la Hayette".

Les zones A

Zone A

Zone agricole

Les zones N

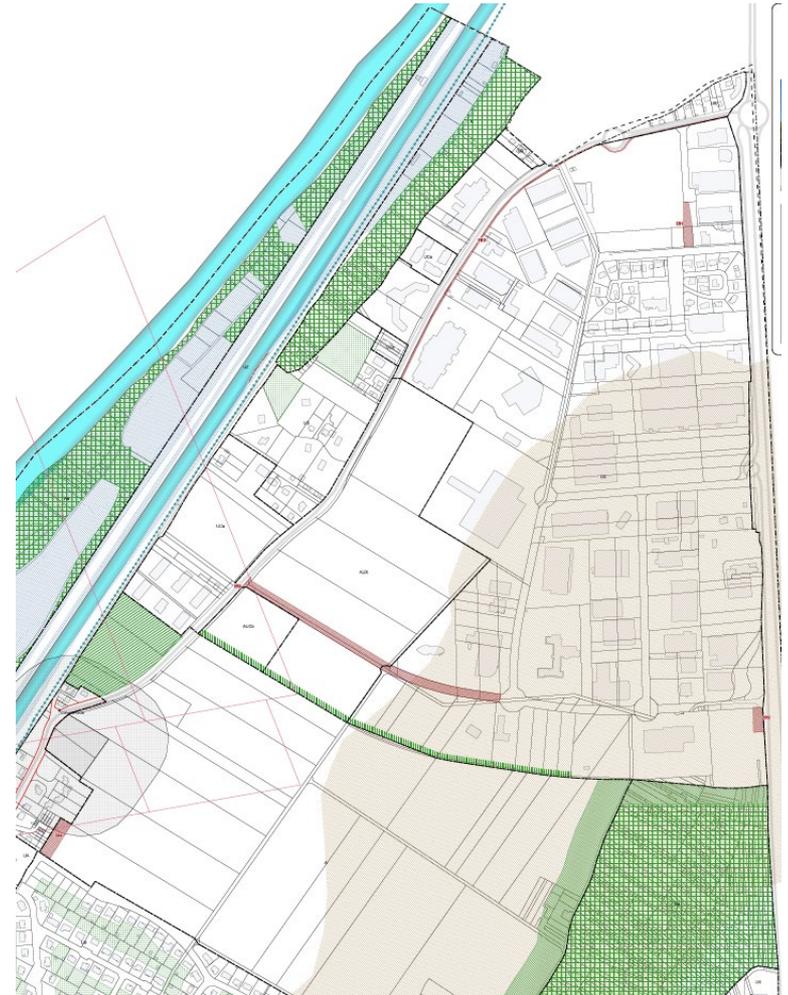
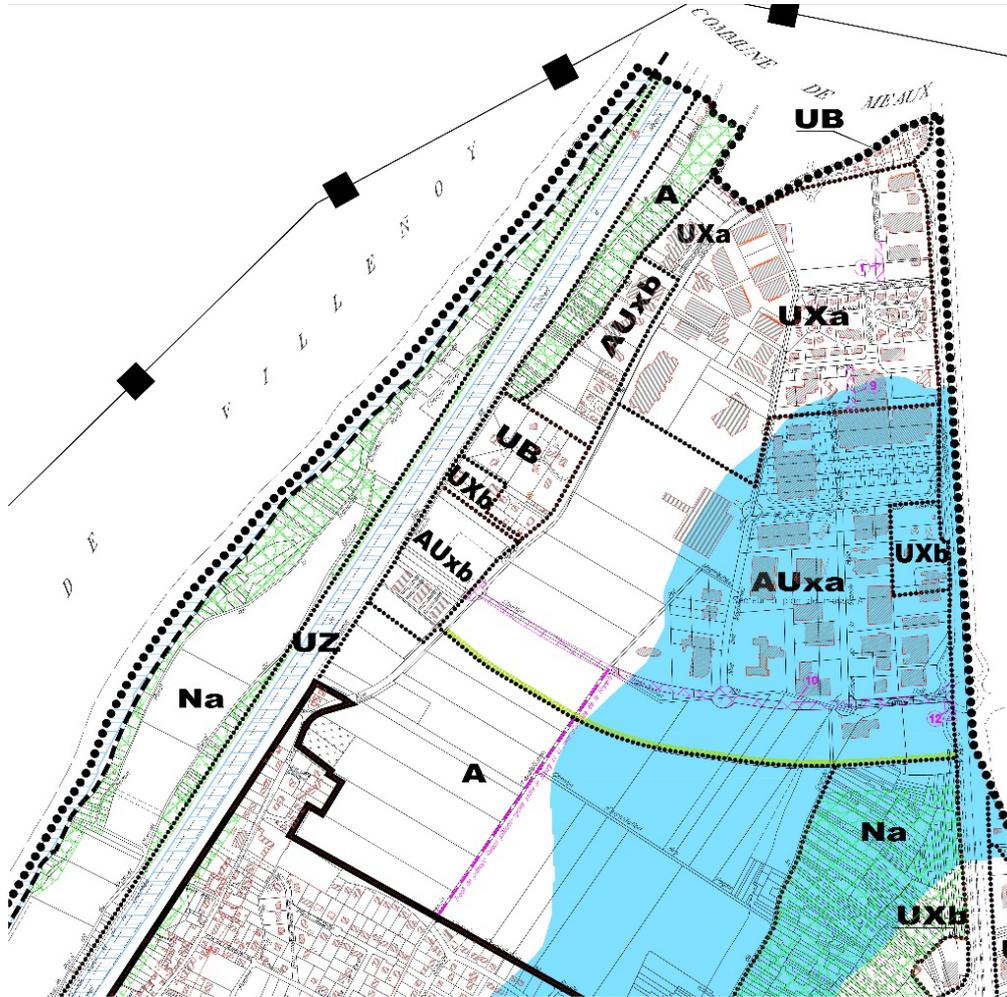
Zone N

Espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Les Emplacements réservés

Servitudes en vue de réalisation des aménagements, d'intérêt public

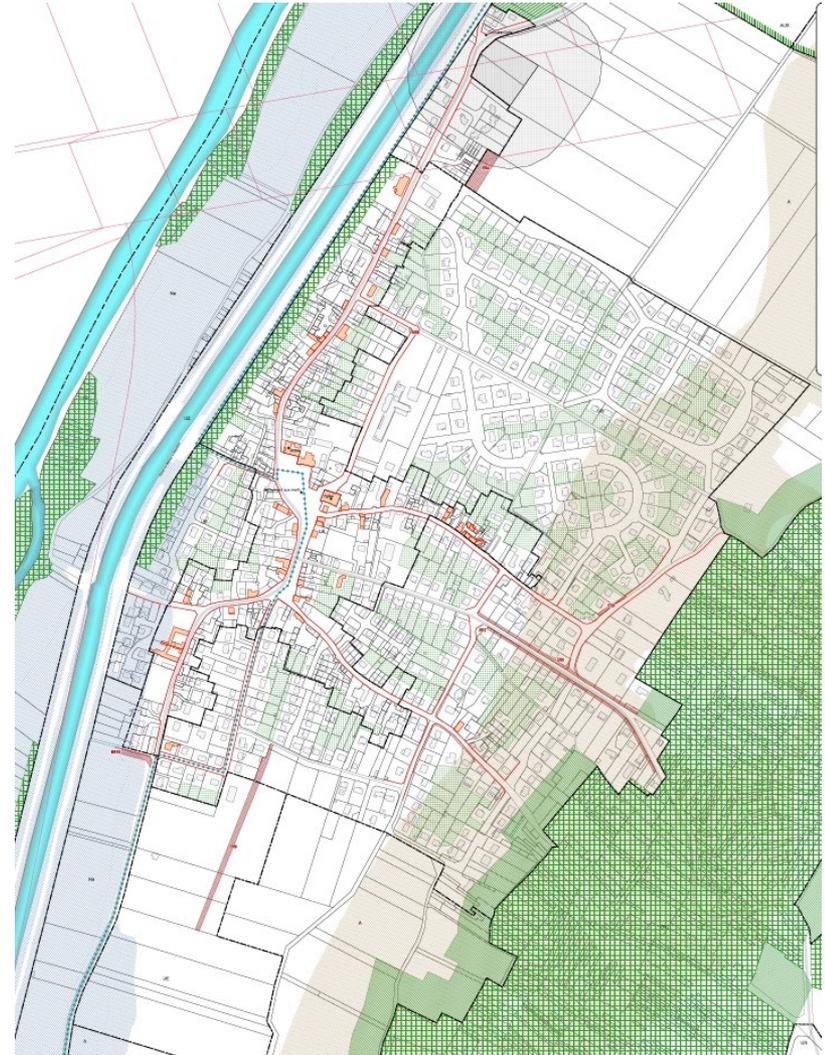
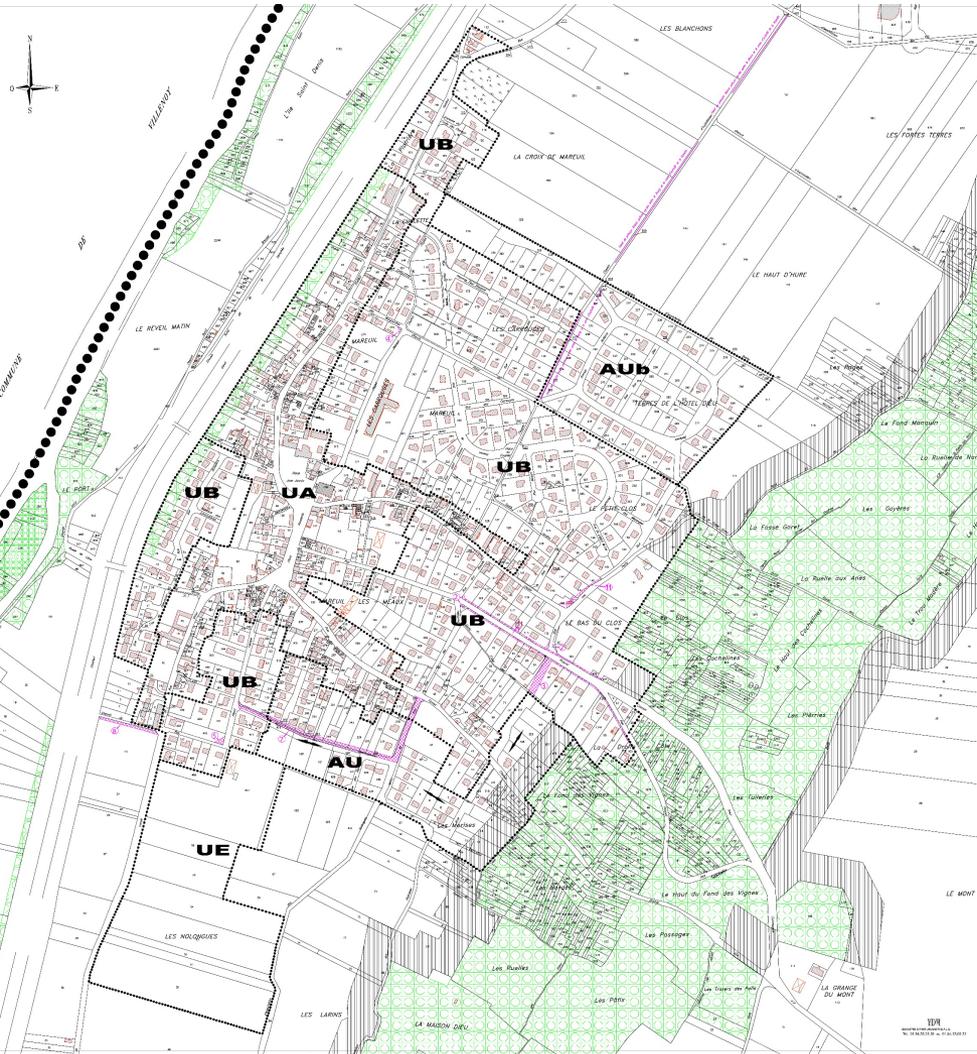
Les zones



Actuel

Révisé

Les zones



Actuel

Révisé

Les zones



Actuel

DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MAREUIL-LÈS-MEAUX

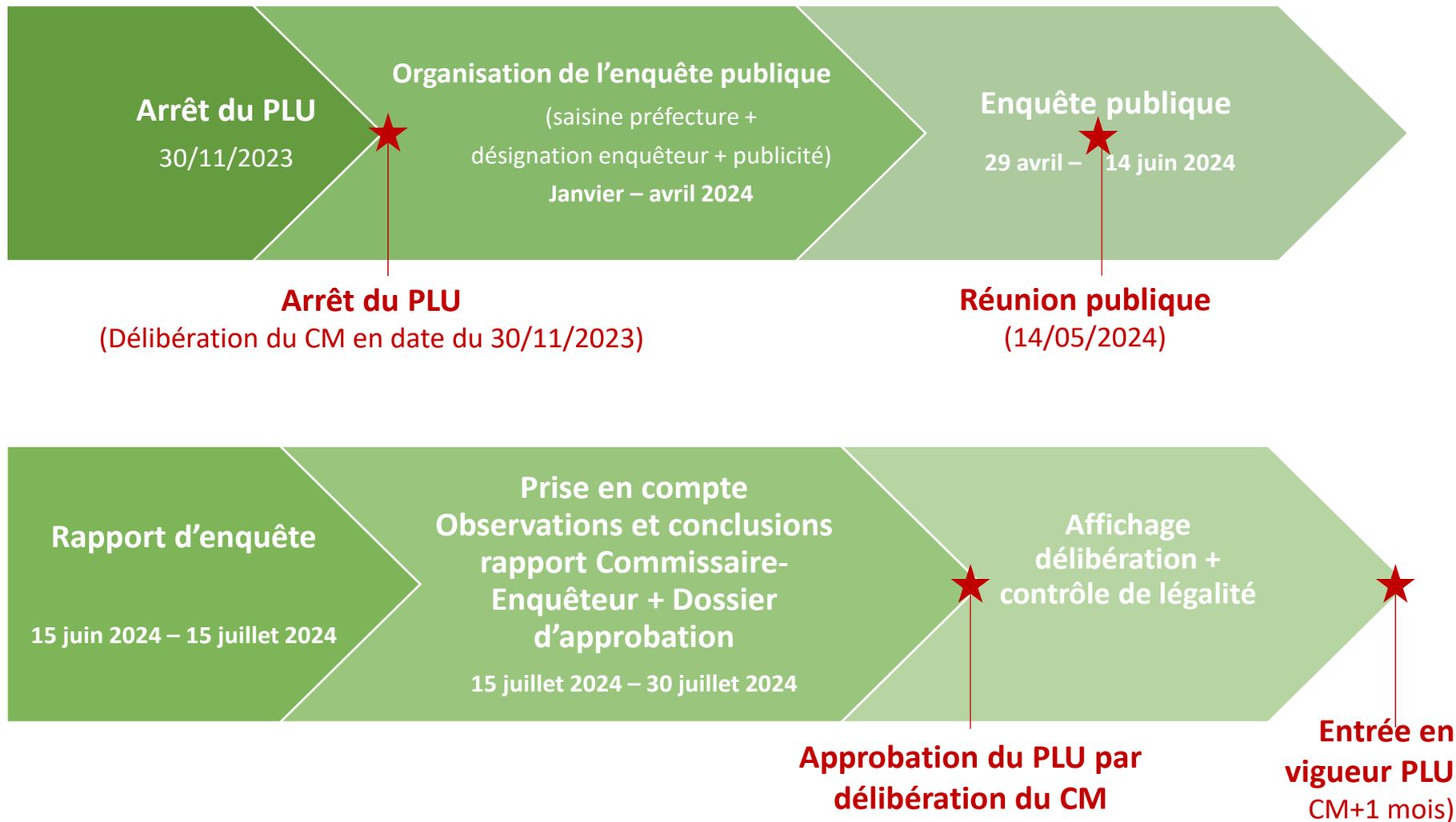
REGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce n°3.5
Plan de Zonage - Partie Sud

100 Avenue de la République
 93000 Le Blanc-Mesnil
 01 49 39 39 39
 www.mareuil-les-meaux.fr

Déroulement de l'enquête publique

Planning prévisionnel



Délai de recours : 2 mois à compter la date d'affichage de la délibération d'approbation du PLU

Les acteurs impliqués dans la révision du PLU

Personnes publiques associées (PPA)

- Conseil Régional d'Île de France
- Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- Préfecture de Seine-et-Marne
- Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
- Villes voisines : MEAUX, VILLENNOY, ISLES-LES-VILLENNOY, QUINCY-VOISINS, NANTEUIL-LES-MEAUX, BOUTIGNY
- Académie de Créteil
- Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne
- Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports Île-de-France (DRIEAT)
- Aéroport de Paris (ADP)
- Schéma d'Aménagement de Gestion en Eaux (SAGE) Marne et Beuvronne
- Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement de Gestion en Eaux (SAGE) Marne et Beuvronne
- SIAM Syndicat Intercommunal d'assainissement de Marne La Vallée
- Société des Autoroutes du Nord et de l'Est de la France (SANEF)
- Office National des Forêts (ONF)
- Port Autonome de Paris (HAROPA port)
- Seine & Marne environnement
- SNCF Mobilités (Délégation territoriale de l'immobilier Région Parisienne)
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI77)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France - Seine-et-Marne (CMA 77)
- Agricultures et territoires Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France
- Ile de France Mobilité
- SIA
- VOIES NAVIGABLES DE France
- Val d'Europe Agglomération

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

- Avis mai-juin 2024

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF 77)

- Rencontre le 02/05/2024
- Retours avis mi-mai

L'exposition lors de l'enquête publique



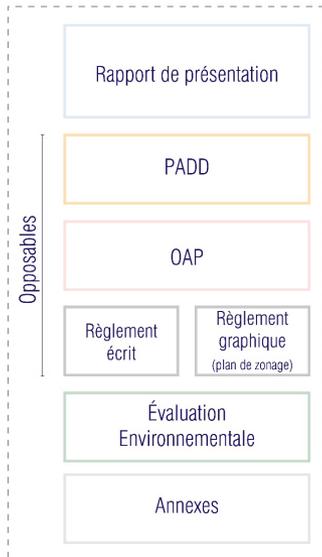
Révision du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (Établissement public de coopération intercommunale, EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.101-2 du Code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Il est constitué de plusieurs éléments :

- Le Rapport de Présentation
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le Règlement et le Plan de zonage
- L'Évaluation Environnementale
- Les Annexes.



- Diagnostic à 360° de la commune (trame urbaine, architecture, mobilité, patrimoine, équipements et services publics, économie, démographie, sociologie...);
 - Etat Initial de l'Environnement (EIE) : décrit la composition environnementale de la commune et les enjeux qui en découlent;
 - Enjeux et justifications des choix retenus dans le PADD.

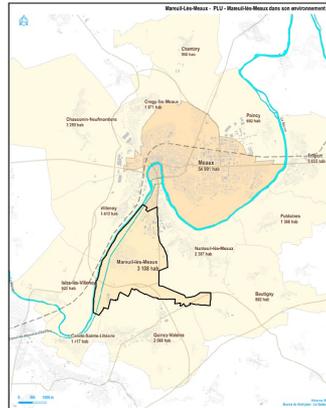
- Formule la stratégie territoriale en grands axes et décline les objectifs à atteindre permettant de mettre en œuvre le projet de territoire (démographiques et consommation foncière chiffrées);

- Précise les modalités d'aménagement pour les projets d'aménagement ou les thématiques particulières que le règlement ne peut décrire précisément;

- Fixe les règles de constructibilité (règlement écrit) et la vocation des secteurs (règlement graphique) pour tous projets ou modification de l'existant;

- Présente les choix opérés dans le scénario d'aménagement vis à vis des enjeux environnementaux
 - Justifie que le parti retenu n'impacte pas le cadre environnemental de la commune

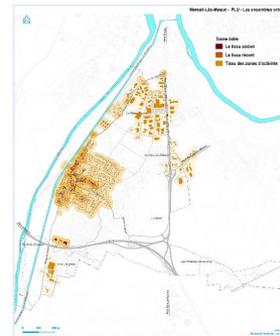
- Regroupent tous les documents annexes précisant les conditions d'aménagement (PPR, servitudes, emplacements réservés, etc...) et justifiant le respect des procédures réglementaires d'élaboration (concertation, avis PPA, comptes rendus, délibérations du conseil municipal...);



Rapport de présentation

Mobilités, déplacements, infrastructures :

Mareuil-lès-Meaux est idéalement située aux portes Sud de la conurbation de Meaux.
 Le territoire bénéficie d'un accès routier d'excellente qualité avec la présence d'un échangeur de l'autoroute A140 qui irrigue Meaux à partir de l'A4, grand axe national de Paris vers l'Est de la France.
 L'accès à Mareuil-lès-Meaux se fait ensuite par deux routes : La route de Quincy (D360) qui rejoint le Nord de la commune ou bien le Chemin du Mont qui rejoint directement le bourg. Ensuite des voies communales internes irriguent l'ensemble de la commune.



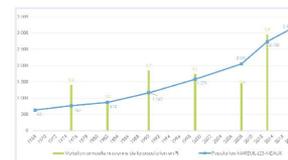
Morphologie urbaine et architecturale :

On peut observer une superposition des styles dans la trame bâti, traductrice des différentes époques de construction avec :
 - Le tissu traditionnel (trame du XIXe siècle);
 - Le tissu récent à partir des années 1950 avec souvent des extensions du tissu traditionnel et des pavillons individuels;
 - Les logements sociaux;
 - Les zones d'activités;



La tendance socio-démographique :

Mareuil-lès-Meaux accueille 3018 habitants en 2018, un poids de population qui fait suite à une très forte augmentation initiée dès les années 1960.
 Bien que située à moins de 5km de Meaux, la commune possède historiquement un caractère de périphérie rurale de Meaux et dont la population a longtemps reflété ce statut (entre 400 et 700 habitants au XVIIIème siècle) jusqu'aux années 1980.
 C'est à cette période que la démographie s'accroît suivant la tendance régionale caractérisée par une augmentation globale de la population et une forte périurbanisation.



Une composante paysagère de premier ordre :

L'activité est encore très présente à Mareuil-lès-Meaux et constitue un élément marquant du paysage de la commune.
 Ces espaces conjugués aux espaces naturels encore présents créent une réelle attractivité qui néanmoins ne se traduit pas dans l'économie du centre-bourg.



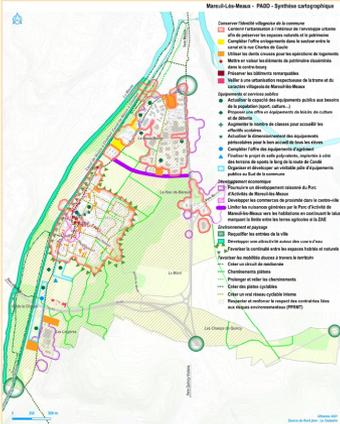
Révision du Plan Local d'Urbanisme de Mareuil-lès-Meaux



Révision du Plan Local d'Urbanisme de Mareuil-lès-Meaux



L'exposition lors de l'enquête publique

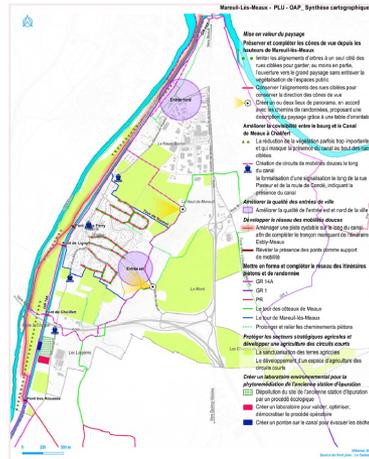


PADD

- Axe I : Conserver l'identité villageoise de la commune :**
- Objectif I-1 :** Limiter la croissance démographique de la commune au strict minimum
 - Objectif I-2 :** Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de préserver les espaces naturels et le patrimoine de Mareuil-lès-Meaux
 - Objectif I-3 :** Veiller à une urbanisation respectueuse de la trame urbaine et du caractère villageois de Mareuil-lès-Meaux
 - Objectif I-4 :** Atteindre les taux de production de logements sociaux conformément à la réglementation en vigueur
 - Objectif I-5 :** Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural et vernaculaire
- Axe II : Accroître les équipements publics et offrir des services correspondant aux besoins des Mareuillois :**
- Objectif II-1 :** Augmenter la capacité et le confort des équipements publics
 - Objectif II-2 :** Développer un véritable pôle d'équipements publics au Sud de la commune
 - Objectif II-3 :** Travailler à l'appropriation des équipements publics auprès des Mareuillois
- Axe III : Encadrer et accompagner une économie à double vocation :**
- Objectif III-1 :** Favoriser l'implantation et le maintien des commerces de proximité du centre-bourg
 - Objectif III-2 :** Poursuivre un développement raisonné du Parc d'Activités de Mareuil-lès-Meaux
 - Objectif III-3 :** Veiller à transcrire les activités et commerces dans le caractère paysager et villageois de la commune
- Axe IV : Marquer le potentiel du village entre eaux et coteaux :**
- Objectif IV-1 :** Mailler le territoire grâce aux mobilités douces
 - Objectif IV-2 :** Valoriser la présence des cours d'eau
 - Objectif IV-3 :** Requalifier les entrées de ville Nord et Sud
 - Objectif IV-4 :** Développer un paysage interstitiel dans le centre-bourg
- Axe V : Accompagner la transition écologique, Mareuil référence du développement durable positif :**
- Objectif V-1 :** Conserver les terres agricoles et pérenniser le milieu naturel
 - Objectif V-2 :** Conforter les initiatives en innovations environnementales de la commune

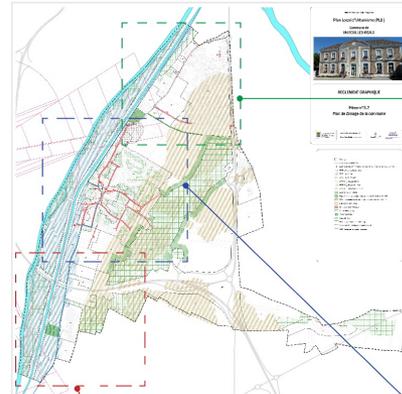
OAP

- OAP n°1 : Mise en valeur du paysage**
- A. Préserver et compléter les cônes de vue depuis les hauteurs de Mareuil-lès-Meaux
 - B. Améliorer la visibilité entre le centre-bourg et le Canal de Meaux à Chailferit
- OAP n°2 : Améliorer la qualité des entrées de ville**
- A. L'entrée Nord
 - B. L'entrée Est
- OAP n°3 : Développer le réseau des mobilités douces**
- A. Mettre en forme et compléter le réseau des itinéraires piétons et de randonnée
 - B. Aménager une piste cyclable sur le long du canal, afin de compléter le tronçon manquant de l'itinéraire Esbly-Meaux
 - C. Révéler la présence des ponts comme support de mobilité
- OAP n°4 : Protéger les secteurs stratégiques agricoles et développer une agriculture des circuits courts**
- A. Sanctuariser des terres agricoles
 - B. Le développement d'un espace d'agriculture des circuits courts
- OAP n°5 : Créer un laboratoire environnemental pour la phytoremédiation de l'ancienne station d'épuration**
- A. Éviter les nuisances causées par une dépollution hors site qui requiert le retrait des boues avec le passage de plusieurs milliers de camions. Utiliser la phytoremédiation pour assainir de manière écologique l'ancienne STEP
 - C. Créer un laboratoire d'innovation pour l'étude de la phytoremédiation
- OAP n°6 : Renouveau urbain de la parcelle Carrefour**
- A. Création d'un pôle d'échange pour désengorger la gare routière de Meaux et les axes à proximité
 - B. Création d'un parking relais de covoiturage
 - C. Création d'un local commercial (R+2)
 - D. Aménagement d'un espace public végétalisé
 - E. Aménagement d'une liaison avec la piste cyclable rue Charles de Gaulle

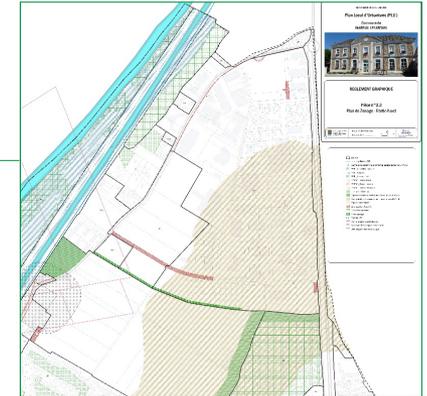


Le PLU comporte un règlement fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

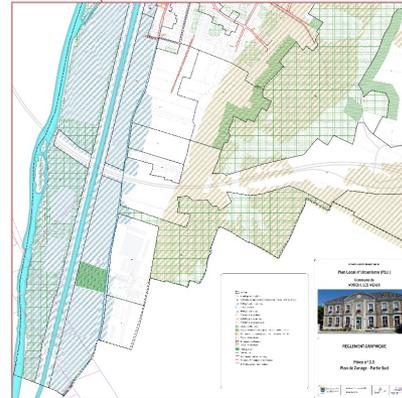
Plan de zonage de Mareuil-lès-Meaux



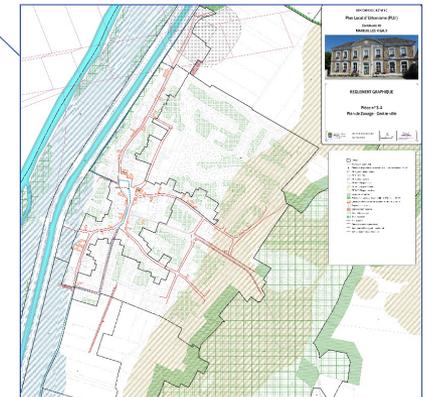
Plan de zonage de la ZAE des Hayettes



Plan de zonage de la ZAE des Lignères



Plan de zonage du Centre bourg





71B rue Cardinal Lemoine - 75005 PARIS

urbanea@urbanea.fr

Tél. : 01-56-81-94-59 - Fax : 09-70-32-10-61